

地球温暖化対策実施状況報告書

2019年7月26日

（報告先）
横浜市長

住所 東京都港区浜松町2丁目3番1号

氏名 オリックス不動産投資法人
執行役員 尾崎 輝郎

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

横浜市生活環境の保全等に関する条例（以下「条例」という。）第144条第2項の規定により、次のとおり報告します。

1 地球温暖化対策事業者等の概要

事業者の氏名又は名称 （代表者の氏名）	オリックス不動産投資法人 執行役員 尾崎 輝郎				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都港区浜松町2丁目3番1号				
主たる事業の業種	大分類	J 金融業・保険業			
	中分類	64 貸金業、クレジットカード業等非預金信用機関			
該当する 事業者の要件	<input checked="" type="checkbox"/>	条例施行規則（以下「規則」という。）第89条第1項第1号該当事業者			
	<input type="checkbox"/>	規則第89条第1項第2号該当事業者			
	<input type="checkbox"/>	規則第89条第1項第3号該当事業者			
	<input type="checkbox"/>	地球温暖化対策事業者以外の事業者（任意提出事業者）			
	原油換算エネルギー使用量	1,882	kl	自動車の台数	台

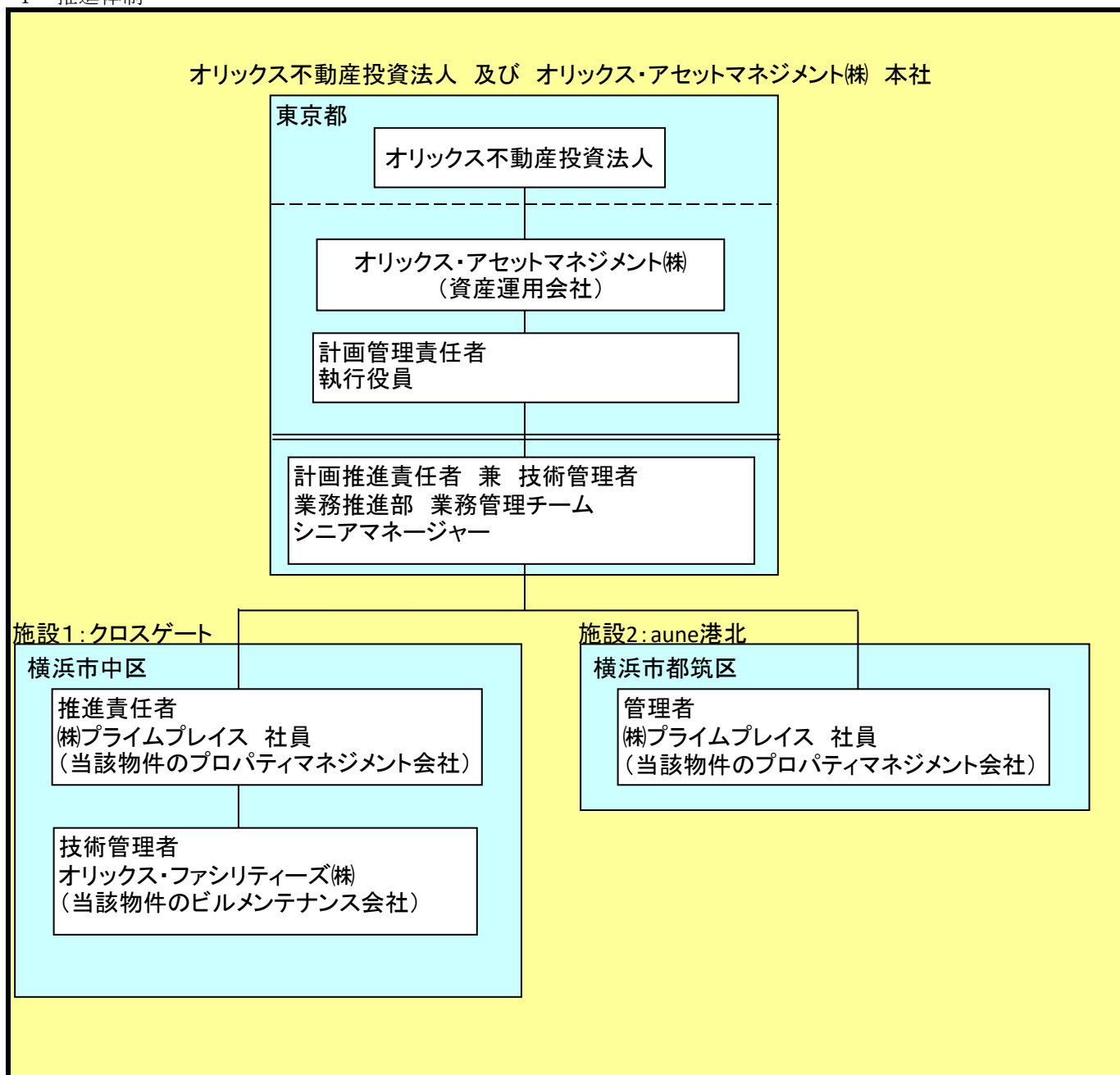
2 計画期間及び実施年度

計画期間	2016	年度～	2018	年度	実施年度	2018	年度
------	------	-----	------	----	------	------	----

3 温室効果ガスの排出の抑制等を図るための基本方針

<p>[基本方針] 当社は省エネルギーを積極的に進め、第1計画期間及び第2計画期間ともに、各計画期間の目標原単位を達成している。 また、管理標準の遵守と改善を進め、適正な運用による省エネを実施する。</p> <p>[主要なエネルギー使用設備の更新等の検討] ①更新の対象となる主要なエネルギー使用設備：共用部の照明設備 ②上記①の設備を選択した理由：オーナー管理の共用部において、使用時間が長い照明設備のLED化による省エネを図るため ③設備更新スケジュール 第3計画期間においては、未更新の共用部照明設備のLED照明への更新する。 中長期的（2020年度）に照明設備をLED化していく。</p>
--

4 推進体制



5 公表の方法等

ホームページ	アドレス	
窓口で閲覧	閲覧場所	クロスゲート B1 防災センター
	所在地	横浜市中区桜木町一丁目101番地1
	閲覧可能時間	9:00~18:00
冊子	冊子名	
	入手方法	
その他		

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

6の1 温室効果ガスの排出の抑制に係る目標等の状況（第1号及び第2号該当事業者）

基準年度 (2015年度)	基準排出量	3,729	t-CO ₂			基準原単位	97.57	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,689	t-CO ₂			目標原単位	94.64	t-CO ₂ /	千m ²
目標年度 (2018年度)	目標排出量	3,617	t-CO ₂	削減率	3.0 %	削減率	3.0 %		
排出の抑制に係る 目標の設定の考 え方	<p>1. 排出量の削減に寄与する要因 第2計画期間（平成25年度～平成27年度）で該当するすべての重点対策を実施したことを踏まえ、第3計画期間は、平成24年度に作成し、運用開始した管理標準の遵守と改善を進め、運用による省エネを実施する。 その結果として、温室効果ガスの排出量の年平均1%の削減を目指す。</p>								
事業者全体として の目標等									
第一年度 (2016年度)	排出量	3,642	t-CO ₂	削減率	2.3 %	排出原単位	95.29	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,582	t-CO ₂	削減率	2.9 %		削減率	2.3 %	
目標等の達成状況 及び説明	<p>クロスゲートは、継続的な照明のLED化に伴い基準年度比で1.7%に削減し、aune港北でも共用部照明をLED化したため、全体としては2.3%削減となった。</p>								
第二年度 (2017年度)	排出量	3,585	t-CO ₂	削減率	3.9 %	排出原単位	93.80	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,451	t-CO ₂	削減率	6.5 %		削減率	3.9 %	
目標等の達成状況 及び説明	<p>クロスゲートは、継続的な共用部照明のLED化に伴い基準年度比で3.2%に削減し、aune港北でも共用部照明をLED化したため、全体としては3.9%削減となった。</p>								
第三年度 (2018年度)	排出量	3,470	t-CO ₂	削減率	6.9 %	排出原単位	90.79	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,293	t-CO ₂	削減率	10.7 %		削減率	6.9 %	
目標等の達成状況 及び説明	<p>クロスゲートは、継続的な共用部照明のLED化に伴い基準年度比で6.1%に削減し、aune港北でも共用部照明をLED化したため、全体としては6.9%削減となった。</p>								
計画期間全体の排 出状況に関する説 明	<p>計画期間内の共用部照明のLED化に伴い、原単位ベースの削減目標3.0%に対し、6.9%削減と目標値を達成した。</p>								

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

6の2 温室効果ガスの排出の抑制に係る目標等の状況（第3号該当事業者）

基準年度 （年度）	基準排出量		t-CO ₂			基準原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂				t-CO ₂ /	
目標年度 （年度）	目標排出量		t-CO ₂	削減率	%	目標原単位	削減率	%
排出の抑制に係る目標の設定の考え方								
事業者全体としての目標等								
第一年度 （年度）	排出量		t-CO ₂	削減率	%	排出原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂	削減率	%		削減率	%
目標等の達成状況及び説明								
第二年度 （年度）	排出量		t-CO ₂	削減率	%	排出原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂	削減率	%		削減率	%
目標等の達成状況及び説明								
第三年度 （年度）	排出量		t-CO ₂	削減率	%	排出原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂	削減率	%		削減率	%
目標等の達成状況及び説明								
計画期間全体の排出状況に関する説明								

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

7 事業所等における温室効果ガスの排出状況

事業所等の規模 (原油換算エネルギー使用量)	基準年度		第一年度		第二年度		第三年度	
	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)
3,000k1以上								
1,500k1以上 3,000k1未満	1	3,532	1	3,473	1	3,420	1	3,272
500k1以上 1,500k1未満								
500k1未満	1	197	1	169	1	165	1	198
合計	2	3,729	2	3,642	2	3,585	2	3,470

8 自動車における温室効果ガスの排出状況

自動車の区分	基準年度		第一年度		第二年度		第三年度	
	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)
普通貨物自動車								
小型貨物自動車								
大型バス								
マイクロバス								
乗用自動車								
合計								
低公害かつ低燃費な車の 導入割合(%)		%		%		%		%

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

9の1 重点対策の実施状況（第1号及び第2号該当事業者）

重点対策	実施状況の判断を行う単位	基準年度	第一年度						第二年度						第三年度										
			対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況					
第1号及び第2号該当事業者	1	推進体制の整備	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度			
	2	主要なエネルギー使用設備の更新等の検討	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度			
	3	機器管理台帳の整備	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度			
	4	照明設備の運用管理	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度			
	5	エネルギー使用量の把握	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度			
	6	各種図面の整備	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度			
	7	外気導入量の適正管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度			
	8	フィルター等の清掃	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度			
	9	ポンプ、ファン及びブロワーの適正な流量管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度			
	10	変圧器の需要率管理、効率管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度			
	11	室内温度の適正管理	事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度			
	12	地下駐車場の換気管理	事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度				実施済	2/2	—	年度			
	13	照明設備の高効率化	事業所	実施中	実施中	1/2	—	2020年度	平成32年度を目標に順次更新する	平成32年度を目標に順次更新する		実施中	1/2	—	年度	平成32年度を目標に順次更新する			実施中	1/2	—	年度	令和2年度を目標に順次更新する		
	14	事務所機器の待機電力管理	事業所	非該当	非該当	/	—	年度	専用区画のオーナー管理なし			非該当	/	—	年度	専用区画のオーナー管理なし			非該当	/	—	年度	専用区画のオーナー管理なし		
	15	機器性能管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調		
	16	冷凍機の冷水出口温度管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調		
	17	燃焼設備の空気比管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調		
	18	排出ガス温度の管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷の熱供給と電気の個別空調		
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	実施済	非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷による熱供給の為			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷による熱供給の為			非該当	(設備の種類) /	—	年度	地冷による熱供給の為		
	20	工業炉表面の断熱強化	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし			非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし			非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし		
	21	コンプレッサの吐出圧の適正化	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし			非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし			非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし		
	22	コンプレッサの吸気管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし			非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし			非該当	(設備の種類) /	—	年度	当該設備なし		

9の2 重点対策の実施状況（第3号該当事業者）

重点対策	実施状況の判断を行う単位	基準年度	第一年度						第二年度						第三年度											
			対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況						
第3号該当事業者	23	推進体制の整備	事業者全体(市内分)	/	—	年度				/	—	年度				/	—	年度				/	—	年度		
	24	自動車の適正な使用管理	事業者全体(市内分)	—	/	年度				—	/	年度				—	/	年度				—	/	年度		
	25	エネルギー使用量等に関するデータの管理	事業者全体(市内分)	—	/	年度				—	/	年度				—	/	年度				—	/	年度		
	26	エコドライブ推進体制の整備	事業者全体(市内分)	/	—	年度				/	—	年度				/	—	年度				/	—	年度		
	27	自動車の適正な維持管理	事業者全体(市内分)	/	—	年度				/	—	年度				/	—	年度				/	—	年度		

10 目標対策及び事業者の発意による対策の実施状況

- （注意事項） ・対策の効果が重複して計上されない様にご注意ください。
 ・燃料・熱・電気等の使用量は、一年間での値に換算して記入してください。
 ・記載欄が不足する場合は、横浜市へご連絡ください。

		削減量合計 事業者総排出量		事業者総排出量 (t-CO2)		CO2排出量合計① (t-CO2)		CO2排出量合計② (t-CO2)		削減量合計 (t-CO2)					
		2.51 %		3,470		141.1		54.0		87					
連番	具体的な対策	事業所名	対策の実施年度 (西暦)	実施前				実施後				削減量 □(t-CO2)	投資金額		
				実施前の運用状況/設備状況	燃料・熱・電気等の使用量			CO2排出量 (t-CO2)	実施後の運用状況/設備状況	燃料・熱・電気等の使用量				CO2排出量 (t-CO2)	
					種別	使用量	単位			種別	使用量				単位
1	LED照明への更新	クロス ゲート	2012	FLR照明等 2.62kW (26台計)×365日×14時間/日 FLR照明等 1.87kW (311台計)×365日×24時間/日	昼間買電	34,879	kWh	17.9	LED照明等 0.87kW (26台計)×365日×14時間/日 LED照明等 0.62kW (311台計)×365日×24時間/日	昼間買電	9,877	kWh	5.1	12.8	2,450 千円
2	LED照明への更新	クロス ゲート	2013	FDL27W×32台×365日×9時間/日 CDM-R35W×30台×365日×9時間/日 ダイクロ50W×22台×365日×9時間/日 等 計180台	昼間買電	25,436	kWh	13.0	LED16.5W×32台×365日×9時間/日 LED19.9W×30台×365日×9時間/日 LED16.5×22台×365日×9時間/日 等 計LED 180台	昼間買電	10,712	kWh	5.5	7.5	3,450 千円
3	LED照明への更新	クロス ゲート	2014	FLR40W×92台×365日×24時間/日 FLR40W×28台×365日×24時間/日 FDL27W×24台×365日×24時間/日 等 計243台	昼間買電	98,559	kWh	50.5	LED20W×92台×365日×24時間/日 LED20W×28台×365日×24時間/日 LED13W×24台×365日×24時間/日 等 計LED 243台	昼間買電	45,725	kWh	23.4	27.1	3,500 千円
4	LED照明への更新	aune港北	2015	FHT42W×124台×365日×12時間/日 ダイクロハロゲン50W×97台×365日×12時間/日 CDM-TP70W×60台×365日×12時間/日 等 計433台	昼間買電	112,925	kWh	57.8	LED18W×124台×365日×12時間/日 LED13W×97台×365日×12時間/日 LED18W×60台×365日×12時間/日 等 計433台	昼間買電	37,398	kWh	19.1	38.7	1,135 千円
5	LED照明への更新	クロス ゲート	2017	HT32W×2灯×33台×365日×12時間/日 ダウンライト24W×11台×365日×12時間/日 等 計154台	昼間買電	3,846	kWh	2.0	LZB-92589XW(LED)43W×33台×365日×12時間/日 DDL5109WW(LED)7.6W×11台×365日×12時間/日 等 計154台	昼間買電	1,826	kWh	0.9	1.0	29 千円

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

11 再生可能エネルギー利用設備等の導入状況

番号	設備機器の種類	導入年度	性能等	備考
1	LED照明への更新	2015年度	FHT42W×124台を含む438台をLED18W×124台などの438台に更新	aune港北：共用部照明の更新（25.6t-CO2削減）
2	LED照明への更新	2017年度	HT32W×2灯×33台を含む154台をLZB-92589XW(LED)×33台などの154台に更新	クロスゲート：6階～7階共用部照明の更新（1.0t-CO2削減）
3		年度		
4		年度		
5		年度		

12 クレジット等に関する取組状況

番号	種類	年度	オフセット対象範囲	特定温室効果ガス換算量	備考
1	電気の使用	2018年度	横浜市内事業所	177	東京電力エナジーパートナー(株)、丸紅新電力(株)
2		年度			
3		年度			
4		年度			
5		年度			

13 その他の地球温暖化を防止する対策の実施状況

基準年度までの対策	①クロスゲート建屋の周囲の桜木町駅、グランモール公園、汽車道・運河パークを自主的に1回/月頻度で清掃し、桜木町駅周辺の環境美化に協力している。 ②テナントが廃棄する全廃棄物の量を把握し、廃棄物削減のポスターを掲示して廃棄物削減の活動を推進している。 ③3階の屋上庭園の植栽を植え替え、都市緑化に協力している。
計画期間内に実施する対策	①前述の基準年度までの対策を継続する。
第一年度実績	①クロスゲート建屋の周囲の桜木町駅、グランモール公園、汽車道・運河パークを自主的に1回/月頻度で清掃し、桜木町駅周辺の環境美化に協力している。 ②テナントが廃棄する全廃棄物の量を把握や廃棄物削減ポスターを掲示し、廃棄物削減の活動を推進している。 ③クロスゲートにおける屋上庭園の植栽を植え替え、都市緑化に協力している。
第二年度実績	①クロスゲート建屋の周囲の桜木町駅、グランモール公園、汽車道・運河パークを自主的に1回/月頻度で清掃し、桜木町駅周辺の環境美化に協力している。 ②テナントが廃棄する全廃棄物の量を把握や廃棄物削減ポスターを掲示し、廃棄物削減の活動を推進している。 ③クロスゲートにおける屋上庭園の植栽を植え替え、都市緑化に協力している。
第三年度実績	①クロスゲート建屋の周囲の桜木町駅、グランモール公園、汽車道・運河パークを自主的に1回/月頻度で清掃し、桜木町駅周辺の環境美化に協力している。 ②テナントが廃棄する全廃棄物の量を把握や廃棄物削減ポスターを掲示し、廃棄物削減の活動を推進している。 ③クロスゲートにおける屋上庭園の植栽を植え替え、都市緑化に協力している。

14 実施状況等に対する自己評価

当社は省エネルギーを積極的に進め、一部共用部照明の高効率化対策が残されている以外の重点対策を実施している。
また、廃棄物の削減やリサイクル率の向上に積極的に取り組んでいる。
これらの省エネ対策の結果、第二年度は基準年度比3.9%の削減を達成している。
今後も、管理標準に基づく運用に加えて、共用部照明のLED化による省エネを順次実施する予定である。